



TALLINNA NOTAR ANTS AINSON

NOTARI AMETITEGEVUSE RAAMATU REGISTRI NUMBER

2799

Notariaalakti on koostanud ja tõestanud Tallinna notar Ants Ainson, kelle büroo asub Tallinnas Rävalla pst 2/ Kivisilla tn 8, kahekümnendal septembril kahe tuhande kahekümne neljandal aastal (20.09.2024.a) e-notari kaudu videosilla vahendusel ning selles notariaalakti osalejad on

Aktsiaselts Kinnisvara Info, registrikood 10176728, asukoht ja postiaadress Pikk tn 6, Rakvere linn, e-posti aadress eveken@kinfo.ee, edaspidi nimetatud **Omanik**, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige **Eveken Valmann**, isikukood 47906260302, kelle isikusamasus on tuvastatud PPA andmebaasi alusel videosilla vahendusel videokõne ajal ning kellel on õigus äriühingut kõigis õigustoimingutes üksinda esindada, (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi, registrikoodi ja esindaja kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 20.09.2024 kell 08:56 tehtud päringute alusel),

Eveken Valmann osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Tallinnas,

Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857, asukoht ja postiaadress Veskiposti tn 2, Tallinn, e-posti aadress indrek.lillemae@eservice.ee (eeltoodud andmed juriidilise isiku nime, aadressi ja registrikoodi kohta on notariaalakti tõestaja kontrollinud Maakohtute registriosakonnast 20.09.2024 kell 08:56 tehtud päringute alusel), edaspidi nimetatud **Kasutaja**, mille esindajana tegutseb notariaalakti tõestajale esitatud volikirja alusel **Indrek Lillemäe**, isikukood 37903242735, kes on tõestajale tuntud isik,

Indrek Lillemäe osaleb tõestamises e-notari kaudu videosilla vahendusel ja tema asukoht notariaalakti tõestamisel on tema enda ütluste kohaselt Kambja vallas,

kes sõlmivad lepingu järgnevas:

KINNISTUTE KOORMAMINE ISIKLIKU KASUTUSÕIGUSEGA JA ASJAÕIGUSLEPINGUD

1. Registrite seis ja lepingu ese

- 1.1.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 70802** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 1**), mille esimesse jakku on kantud järgmised kanded: 1) maatükk katastritunnusega 71801:001:0244, majandusliku otstarbega tootmismaa (50%) ,ärimaa (50%), asukohaga **Pärnu mnt 539, Jälgimäe küla, Saku vald, Harju maakond**, pindalaga 16447,0 m².
2) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 2915502. Tähtajatu servituut vastavalt 16.05.2024 lepingu punktidele 2.1 kuni 2.6 ja 2.16 ja 16.05.2024 lepingu lisaks 1 olevale plaanile.
3) Kinnistu igakordse omaniku kasuks on kantud reaalservituut kinnistule nr: 2915502. Tähtajatu servituut vastavalt 16.05.2024 lepingu punktidele 2.7 kuni 2.15, 16.05.2024 lepingu lisaks olevale 2 plaanile ja ruumiandmete tunnusena 157391. Õiguse ruumiala on nähtav maakatastri infosüsteemis 157391.

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Aktsiaselts Kinnisvara Info (registrikood 10176728)**.

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

2) Tähtajatu ja tasuta isiklik kasutusõigus osäühing Jaotusvõrk (reg.kood 11050857, Tallinn) kasuks vastavalt 24.01.2003 lepingu punktidele neli, viis ja kuus (4,5,6). 30.03.2005 kinnistamisavalduse alusel muudatus sisse kantud 26.05.2005. Kohtunikuabi T. Adoberg.

3) Märkus üürilepingu (üürilepingu pool: osäühing Inchcape Motors Estonia (registrikood 11070736)) kohta tähtajaga 30.06.2040. Äriruumide üürileping ärihoone, so 4 851,60 m² suuruse äripinna, ja kinnistu osade, sh parkimisala, teenindusala üürimiseks. 21.02.2024 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 12.03.2024. Kohtunikuabi Eha Soots.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.2.** Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri **registriosas number 6626002** on sisse kantud kinnistu (edaspidi nimetatud **Kinnistu 2**), mille koosseisu kuulub maatükk, katastritunnusega 71801:001:0246, majandusliku otstarbega transpordimaa (100%), asukohaga **Pärnu mnt 539a, Jälgimäe küla, Saku vald, Harju maakond**, pindalaga 2212,0 m².

Teise jakku on omanikuna sisse kantud **Aktsiaselts Kinnisvara Info (registrikood 10176728)**.

Kolmandasse jakku on kantud järgmised kanded:

1) Isiklik kasutusõigus Saku vald kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus Urda tee kergliiklustee omamiseks kasutusõiguse alal vastavalt 13.09.2016.a. lepingu punktidele 3.1. ja 3.2 ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile. 13.09.2016 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 19.09.2016. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

2) Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse 158(1) järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektrivõrgu kaitsevööndi ulatuses vastavalt 21.02.2019 lepingu punktidele kolm (3) ja neli (4) ning lepingu lisaks nr kaks (2) olevale plaanile. 21.02.2019 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 27.02.2019. Kohtunikuabi Tiina Adoberg.

3) Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks vastavalt 03.09.2020. a sõlmitud lepingu punktidele 2., 3., 4. ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 3.09.2020 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 8.09.2020. Kohtunikuabi Silvia Sauväli.

Neljandas jaos kehtivaid hüpoteegi kandeid ei ole.

- 1.3.** Lepingu esemeks on Kinnistu 1 ja Kinnistu 2, koos nende oluliste osade ja päraldistega (edaspidi nimetatud **lepingu ese**).

- 1.4.** Kinnistu 1 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtuvad katastriüksuse 71801:001:0244 kitsendused: Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 2104,20 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 1117,43 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 16447,16 m²; nähtus: Tiheasustusala; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 144,27 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 8,82 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (Cu_4x35 MP kaabel); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 145,63 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AXPK.4x120); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 16447,16 m²; nähtus: Tiheasustusala (Saku valla üldplaneering); seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 16447,16 m²; nähtus: Kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv;

Piiranguvöönd: ulatus: 16447,16 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.

Kitsendusi põhjustava objekti andmed:

ulatus: 16447,16 m²; nähtus: tiheasustusala; seisund: kehtiv;

ulatus: 16447,16 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv;

ulatus: 16447,16 m²; nähtus: tiheasustusala (Saku valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
ulatus: 16447,16 m²; nähtus: kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv.

- 1.5.** Kinnistu 2 kohta e-notari infosüsteemist tehtud päringust (kitsendustega katastrikaardi päring katastritunnuse järgi) nähtuvad katastriüksuse 71801:001:0246 kitsendused:
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 397,76 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni vöönd; ulatus: 401,03 m²; nähtus: Maa-alune vee ja kanal.survetorustik 250mm kuni alla500mm; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 2212,09 m²; nähtus: Maantee; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: avalikult kasutatava tee kaitsevöönd; ulatus: 2212,09 m²; nähtus: Tänav; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: elektripaigaldise kaitsevöönd; ulatus: 160,57 m²; nähtus: Elektrimaakaabelliin (AHXAMK-W.3x240+35Cu 24kV); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 2066,63 m²; nähtus: Tiheasustusala; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 2066,63 m²; nähtus: Tiheasustusala (Saku valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: planeeringu ala; ulatus: 2066,63 m²; nähtus: Kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv;
Piiranguvöönd: ulatus: 2212,09 m²; nähtus: Uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv.
Kitsendusi põhjustava objekti andmed:
ulatus: 2066,63 m²; nähtus: tiheasustusala; seisund: kehtiv;
ulatus: 2212,09 m²; nähtus: uuringu ala (geoloogiline) (Harjumaa maavarade teemaplaneeringu uuringuruum); seisund: kehtiv;
ulatus: 2066,63 m²; nähtus: tiheasustusala (Saku valla üldplaneering); seisund: kehtiv;
ulatus: 2066,63 m²; nähtus: kohustuslik detailplaneeringu ala; seisund: kehtiv.

2. Osalejate avaldused ja kinnitused

2.1. Omaniku esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.1.1.** Lepingu punktides 1.1. ja 1.2. toodud kinnistusraamatu seis ei ole muutunud ning lepingu eseme suhtes ei ole kinnistusosakonnale esitatud menetlemata või lahendamata kinnistamisavaldusi.
- 2.1.2.** Kuni selle lepingu sõlmimiseni ei ole Omanikule kuuluvat lepingu eset koormatud selles lepingus nimetatata kolmandate isikute õigustega (s.h. ka mitte kinnistusraamatusse mittedissekandekohustuslike kolmandate isikute õigustega nagu näiteks üüri-, rendi- või muud kasutuslepingud), seda ei ole kellelegi võõrandatud, selle käsutamist ei ole keelustatud ning selle suhtes pole vaidlusi.
- 2.1.3.** Lepingu eseme valdamise, kasutamise ega käsutamise suhtes ei kehti Omanikule teadaolevaid selles lepingus nimetatata muinsuskaitsealaseid, looduskaitsealaseid ega muid piiranguid.
- 2.1.4.** Elektripaigaldise kaitsevöönd, mida Kasutaja on õigustatud kasutama selle lepingu alusel, on vabastatud ja Kasutaja saab alates selle lepingu sõlmimise hetkest teostada valdust elektripaigaldise kaitsevööndis.
- 2.1.5.** Ei esine asjaolusid, mis piiraksid või välistaksid Omaniku õigust sõlmida seda lepingut.
- 2.1.6.** Omanikku ei ole sundlõpetatud, Omaniku suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Omaniku võlausaldajate huve ega Omaniku majanduslikku seisundit.
- 2.1.7.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.1.8.** Omaniku esindaja esindusõigus äriühingut esindada juhatuse liikmena on kehtiv, seda ei ole piiratud ega tühistatud, teda ei ole juhatuse liikme ametikohalt tagasi kutsutud ning tema ametiaeg juhatuse

liikmena ei ole möödunud või on tema esindusõigust ja ametiaega nõuetekohaselt pikendatud ning esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused, volitused, nõusolekud sõlmida see leping, talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks selle tehingu tegemist ning tema suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.

- 2.1.9.** Lepingus toodud Omaniku ja Omaniku esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.

2.2. Kasutaja esindaja avaldab ja kinnitab, et:

- 2.2.1.** Kasutaja tegutseb mh elektrituruseaduse alusel. Kasutaja on jaotusvõrgu võrguteenuse (avaliku teenuse) osutaja lepingu eseme teeninduspiirkonnas ja vastab avaliku teenuse osutajale esitatud nõuetele. Selle lepinguga seatav isiklik kasutusõigus seatakse avalikes huvides tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks.
- 2.2.2.** Kasutaja on üle vaadanud kasutusõiguse ala, mida Kasutaja on õigustatud kasutama selle lepingu alusel ning on teadlik kasutusõiguse ala seisukorrast, suurusest ja piiridest.
- 2.2.3.** Kasutajat ei ole sundlõpetatud, Kasutaja suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti, ei ole esitatud pankrotihoiatust ega pankrotiavaldust, ei ole määratud ajutist haldurit, ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega saneerimismenetlust ning ei esine aluseid selliste menetluste algatamiseks ning selle lepingu sõlmimisega ei kahjustata Kasutaja võlausaldajate huve.
- 2.2.4.** Selle lepingu sõlmimine on vajalikul viisil heaks kiidetud, kõik äriühingu sisesed nõusolekud ja heakskiidud, mis on vajalikud sellest lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohaseks täitmiseks, on saadud.
- 2.2.5.** Kasutaja on teadlik ja nõus selle lepingu sõlmimisega. Kasutaja esindaja volitus Kasutaja esindajana on kehtiv ega ole esindatava poolt tagasi võetud, muudetud ega tühistatud, lepingu sõlmimisega ei ületa ta temale antud volituste mahtu ning tema õigust selle lepingu sõlmimiseks ei piira ega keela ükski asjaolu.
- 2.2.6.** Esindatava äriühingu põhikirja ja juhtimisorganite otsustega on tal kõik õigused, volitused, nõusolekud sõlmida see leping, talle ei ole teada ühtegi asjaolu, mis piiraks või takistaks selle tehingu tegemist ning tema suhtes ei ole välja kuulutatud pankrotti ega algatatud pankrotimenetlust, tema suhtes ei kehti ärikeeldu ja tal on kõik õigused selle lepingu sõlmimiseks esindatava nimel.
- 2.2.7.** Lepingus toodud Kasutaja ja Kasutaja esindaja avaldused ja kinnitused ei sisalda ühtki ebaõiget väidet ega jäta mainimata ühtki olulist asjaolu, mille vastu osalejatel võiks selle lepingu eesmärki arvesse võttes olla äratuntav huvi ning mida teades ei oleks osalejad seda lepingut sõlminud või oleks seda teinud teistel tingimustel.

2.3. Osalejad kinnitavad, et:

- 2.3.1.** Selle lepingu alusel seatava isikliku kasutusõiguse seadmisega ei kahjustata lepingu punktis 1.2. nimetatud isikliku kasutusõigusega soodustatud isiku huve.
- 2.3.2.** Nad on tutvunud selle lepingu sõlmimise aluseks olevate dokumentidega, ei soovi täiendavate dokumentide muretsemist, notariaalaktille lisamist ega tehinguga seotud asjaolude täiendavat kontrollimist ning täiendavat nõustamist notariaalakti tõestaja poolt.

2.4. Notariaalakti tõestaja on kontrollinud järgmised asjaolud:

- Lepingu punktis 1.1. toodud kinnistusraamatu seis on notariaalakti tõestaja poolt kontrollitud lepingu sõlmimise päeval e-notari infosüsteemist tehtud elektroonilise kinnistusraamatu päringu alusel.
- Kasutaja esindaja volitused volikirja alusel.
- Asjaolu, et Kasutaja on avaliku teenuse osutaja kohustusega võrguettevõtja asjaõigusseaduse § 158¹ ja elektrituruseaduse § 65 lg 1 tähenduses - konkurentsiameti kodulehelt <https://www.konkurentsiamet.ee/et/elekter-maagaas/elekter/tegevusload> tehtud päringu ja Kasutaja esindaja suulise avalduse alusel.

3. Isiklike kasutusõiguste seadmine

- 3.1. Selle lepingu alusel seatavad isiklikud kasutusõigused seatakse **avalikes huvides** asjaõigusseaduse § 158¹ mõistes elektrituruseaduse kohaselt.
- 3.2. Omanik ja Kasutaja seavad Kasutaja kasuks lepingu esemele **tähtajatu** isikliku kasutusõiguse elektripaigaldise (elektriseadme) (edaspidi nimetatud **elektripaigaldis**) ehitamiseks, majandamiseks, omamiseks, Kasutajal lasuva elektripaigaldise arendamiskohustuse täitmise tagamiseks, elektripaigaldise remontimiseks, korrashoiuks, hooldamiseks, asendamiseks, kasutamiseks, kasutusse andmiseks ja muul viisil ekspluateerimiseks elektripaigaldise talitluse tagamise eesmärgil, seal hulgas elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud õigused ja kohustused (edaspidi kõik nimetatud tegevused koos **elektripaigaldise majandamine**).
- 3.3. Lepingu eseme igakordsel omanikul on õigus nõuda kasutusõiguse tasu õigusaktides sätestatud korras.
- 3.4. Isikliku kasutusõiguse sisuks on Kasutaja õigus kasutada kasutusõiguse ala elektripaigaldise majandamiseks, samuti elektripaigaldise kaitsevööndiga seotud Kasutaja õigused ja kohustused, sealhulgas õigus paigaldada elektripaigaldise kaitsevööndisse elektripaigaldisi ning neid edaspidi majandada vastavalt selles lepingus toodule.
- 3.5. Kasutajal on õigus kasutada lepingu eset selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks:
- 3.5.1. Kinnistu 1 kasutusõiguse alal 1, mille kasutusõiguse ruumiandmed on registreeritud Maa-ameti piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) piiranguala ruumiandmete tunnuse **ID 412935** all ning piiranguala väljavõte on selle lepingu lahutamatuks lisaks nr 1. Kasutusõiguse ala 1, mida Kasutajal on õigus kasutada selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks on toodud ka selle lepingu lahutamatuks lisaks nr 2 oleval plaanil vastava tähistusega märgitult (edaspidi ja eelnevalt **kasutusõiguse ala 1 või elektripaigaldise kaitsevöönd 1**).
- 3.5.2. Kinnistu 2 kasutusõiguse alal 2, mille kasutusõiguse ruumiandmed on registreeritud Maa-ameti piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) piiranguala ruumiandmete tunnuse **ID 412936** all ning piiranguala väljavõte on selle lepingu lahutamatuks lisaks nr 3. Kasutusõiguse ala 2, mida Kasutajal on õigus kasutada selle lepingu alusel seatud isiklikust kasutusõigusest tulenevate õiguste teostamiseks on toodud ka selle lepingu lahutamatuks lisaks nr 4 oleval plaanil vastava tähistusega märgitult (edaspidi ja eelnevalt **kasutusõiguse ala 2 või elektripaigaldise kaitsevöönd 2**).
- 3.6. Eelnevalt ja edaspidi kasutusõiguse ala 1 ja kasutusõiguse ala 2 koos nimetatud **kasutusõiguse ala** või elektripaigaldise kaitsevöönd 1 ja elektripaigaldise kaitsevöönd 2 koos nimetatud **elektripaigaldise kaitsevöönd**. Kasutusõiguse alal asuvad elektripaigaldised (elektriseadmed) on lepingu lisaks nr 2 ja lisaks nr 4 olevatel plaanidel tähistatud vastavate tingmärkidega. Elektripaigaldise kaitsevööndis kehtivad kitsendused on fikseeritud ehitusseadustiku §- des 70 ja 77.

4. Isikliku kasutusõiguse poolte õigused ja kohustused

- 4.1. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub lepingu eseme igakordne omanik:
- 4.1.1. mitte takistama Kasutaja ja/või Kasutaja töötajatel/volitatud isikul elektripaigaldise kaitsevööndi tasuta kasutamist elektripaigaldise majandamiseks ning samuti kohustub mitte takistama elektripaigaldise kaitsevööndile juurdepääsu nii jalgsi kui elektripaigaldise majandamise töödeks vajalike sõidukitega;
- 4.1.2. teavitama tema teadmisel lepingu esemel tegutsevaid isikuid elektripaigaldise kaitsevööndi olemasolust ja selles kehtivatest piirangutest, samuti järgima nimetatud piiranguid oma tegevuses;
- 4.1.3. hoiduma tegevusest, mis halvendaks elektripaigaldise korrashoidu ja/või ohustaks elektripaigaldise toimimist.
- 4.2. Elektripaigaldise kaitsevööndi kasutamisel kohustub Kasutaja:
- 4.2.1. teavitama lepingu eseme igakordset omanikku elektripaigaldise plaanilistest hooldus- ja remonttöödest vähemalt 3 päeva enne tööde alustamist. Elektripaigaldise avariiremondi korral alustab Kasutaja vajaduse korral viivitamata vajalike töödega, teatades sellest lepingu eseme igakordsele omanikule. Pärast lepingu esemel tehtud elektripaigaldise ehitus-, hooldus- ja remonttööde lõpetamist on Kasutaja kohustatud taastama omal kulul mõistliku aja jooksul tööde alustamise hetke heakorra, selle võimatuse korral hüvitama lepingu eseme igakordsele omanikule tekitatud kahju. Lepingu eseme omanik ja Kasutaja loevad mõistlikuks seda aega, mis töö iseloomu arvestades on vajalik töö kvaliteetseks ja

- lepingu tingimustele vastavaks teostamiseks;
- 4.2.2. kasutama elektripaigaldise kaitsevööndit kooskõlas selle lepinguga säästlikult ja heaperemehelikult ning võtma tarvitusele kõik abinõud, vältimaks lepingu eseme igakordse omaniku või kolmandate isikute vara või õiguste kahjustamist mistahes viisil;
 - 4.2.3. kasutama oma tegevuses loodussäästlikku tehnoloogiat, vältima keskkonna reostamist ning täitma õigusaktidest tulenevaid nõudeid;
 - 4.2.4. hoidma elektripaigaldise oma vahenditega ja omal kulul korras;
 - 4.2.5. kandma elektripaigaldise kasutamisest tulenevat vastutust kolmandate isikute ees, mis on Kasutaja tegevuse või tegevusetuse otsene tagajärg;
 - 4.2.6. maksta lepingu eseme igakordsele omanikule tasu tehnoarajalise talumise eest vastavalt seadusandluses ettenähtud suurusele ja korrale.
- 4.3. Juhul kui elektripaigaldise ehitamisel või teenindamisel raiutakse metsamaterjali, kuulub kogu raiutud metsamaterjal lepingu eseme igakordsele omanikule ning see paigaldatakse lepingu eseme igakordse omaniku poolt osutatud asukohta.

5. Kasutusõiguse lõpetamise alused

- 5.1. Isikliku kasutusõiguse võib lõpetada seaduses sätestatud alustel.
- 5.2. Isikliku kasutusõiguse lõpetamisel on Kasutajal õigus lepingu esemel paiknev elektripaigaldis ära vedada 3 kuu jooksul arvates kasutusõiguse lõppemisest, kui pooled ei lepi kokku teisiti.

Notariaalakti tõestaja on Omanikule selgitanud, et asjaõigusseadus ei näe ette Kasutaja kohustust teavitada lepingu eseme omanikku isikliku kasutusõiguse kustutamisest ega küsida lepingu eseme omaniku nõusolekut.

6. Valduse üleandmine ja nõusolek lepingu eseme jagamiseks

- 6.1. Omanik ja Kasutaja avaldavad, et kasutusõiguse ala jääb Kasutaja ja Omaniku kaasvaldusesse ning Omaniku valduse teostamine elektripaigaldise kaitsevööndis on piiratud ainult selles lepingus kokkulepitud viisil.
- 6.2. Kasutaja annab nõusoleku tulevikus lepingu eseme jagamiseks. Selles lepingus sõlmitav isiklik kasutusõigus jääb edaspidi koormama ainult seda kinnisasja, millele peale jagamist või piiride muutmist tehnoarajatis koos kaitsevööndiga asuma jääb.

Notariaalakti tõestaja on osalejatele selgitanud, et selle lepingu punktis 6.2 toodud kokkulepe ei asenda lepingu eseme jagamisel asjaõigusseaduse § 54 kohaseid kokkuleppeid ja kinnistusraamatu seaduse § 34 lg 6 kohaselt peab kinnistamisavalduses olema väljendatud soov kande tegemiseks, märgitud registriosa number, milles taotletakse kande tegemist ja taotletava asjaõiguse sisu. Seetõttu tuleb vastavad nõusolekud isikliku kasutusõiguse kustutamiseks kinnistult, millel servituudi ala ei asu, anda isikliku kasutusõiguse alusel Kasutajal ka lepingu eseme jagamisel.

7. Asjaõiguslepingud

- 7.1. Omanik ja Kasutaja on lepingu eseme isikliku kasutusõigusega koormamises kokku leppinud.
- 7.1.1. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number **70802** kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ kohane avalikes huvides tähtjatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857 kasuks, talumiskohustusega elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses, muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 20.09.2024.a sõlmitud kasutusõiguse seadmise aluseks oleva lepingu punktides 3, 4 ja 5 ning kasutusõiguse ruumiandmed on registreeritud Maa-ameti piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) piiranguala ruumiandmete tunnuse ID 412935 all ning plaanil (lisa nr 2).

7.1.2. Omanik lubab ja Kasutaja avaldab soovi kanda Tartu Maakohtu Kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosa number 6626002 kolmandasse (III) jakku esimesele vabale järjekohale asjaõigusseaduse § 158¹ kohane avalikes huvides tähtajatu isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ, registrikood 11050857 kasuks, talumiskohustusega elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses, muus osas on kasutusõiguse ese ja sisu määratud vastavalt 20.09.2024.a sõlmitud kasutusõiguse seadmise aluseks oleva lepingu punktides 3, 4 ja 5 ning kasutusõiguse ruumiandmed on registreeritud Maa-ameti piiratud asjaõiguste ruumiandmete infosüsteemis (PARI) piiranguala ruumiandmete tunnuse ID 412936 all ning plaanil (lisa nr 4).

8. Notariaalakti tõestaja osalejatele antud selgitused

- 8.1. Isiklik kasutusõigus tekib vastava kande tegemisega kinnistusraamatusse, mitte aga selle lepingu sõlmimisega. Kande tegemise eelduseks on riigilõivu tasumine.
- 8.2. Isikliku kasutusõiguse võib teisele isikule üle anda, muutmata seejuures isikliku kasutusõiguse kestust. Isikliku kasutusõiguse omandaja ja esialgne omaja vastutavad kinnisasja omaniku ees isiklikust kasutusõigusest tekkivate kohustuste täitmise eest solidaarselt.
- 8.3. Isiklik kasutusõigus kehtib kinnistu igakordse omaniku suhtes.
- 8.4. Kui isikliku kasutusõiguse esemeks on tehnovõrk või -rajatis, ei ole isikliku kasutusõiguse üleandmiseks või koormamiseks kinnisasja omaniku nõusolek vajalik. (AÕS § 226 lg 2).
- 8.5. Isiklik kasutusõigus koormab kinnisasja selliselt, et isik, kelle kasuks see on seatud, on õigustatud kinnisasja teatud viisil kasutama või teostama kinnisasja suhtes teatud õigust, mis oma sisult vastab mõnele reaalservituudile. Reaalservituudist erinevalt on kinnisasi sellisel juhul aga koormatud mitte teise kinnisasja vaid konkreetse isiku kasuks. Erinevalt kasutusvaldusest ei ole isikliku kasutusõiguse omanik õigustatud omandama koormatud kinnisasja vilju.
- 8.6. Lisaks asjaõigusseaduse §-des 225-227 sätestatule kohaldatakse isiklikule kasutusõigusele reaalservituudi vastavaid sätteid. Kui isiklik kasutusõigus on seotud valdamisega, kohaldatakse kasutusvalduse vastavaid sätteid. (AÕS § 228).
- 8.7. Kinnisasja omanikul on õigus nõuda tasu tema kinnisasjale püstitatud tehnorajatise talumise eest, sõltumata sellest, kas talumise kohustus tuleneb seadusest või kinnisasja koormamisest servituudi või isikliku kasutusõigusega.
- 8.8. Elektripaigaldise kaitsevöönd on iseseisvaks ehitiseks olevat ja elektrituruseaduse tähenduses elektripaigaldist ümbritsev maa-ala, kus kinnisasja kasutamist on piiratud elektripaigaldise ohutuse ja kaitse tagamiseks.
- 8.9. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud:
 - 1) ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
 - 2) ankurdada veesõidukit, liikuda heidetud ankru, kettide, logide, traalide ja võrkudega, paigaldada veesõidukite liiklustähiseid ja poisid ning varuda jääd – veekaabelliinina rajatud elektripaigaldise kaitsevööndis;
 - 3) sõita masinate ja mehhanismidega, mille üldkõrgus maapinnast koos veosega või ilma selleta on üle 4,5 meetri – õhuliinide kaitsevööndis;
 - 4) ehitada traattarasid, rajada loomade joogikohti ja korraldada massiüritusi – kõrgepingepaigaldise õhuliinide kaitsevööndis;
 - 5) töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit, ning ladustada ja teisaldada raskusi – õhu- ja maakaabelliinide kaitsevööndites.
- 8.10. Elektriseade on elektrenergia tootmiseks, muundamiseks, edastamiseks, jaotamiseks või kasutamiseks mõeldud ja elektrilisi või elektroonilisi komponente sisaldav seade või seadmetest koosnev talitluslik kogum, sealhulgas elektripaigaldis elektrituruseaduse tähenduses.
- 8.11. Täitemenetluse seadustiku § 158 lg 4 kohaselt ei lõppe enampakkumisel servituudist tulenevad õigused, kui servituut oli seatud seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel.
- 8.12. Riigikohtu lahendi 3-2-1-10-12 kohaselt: kui kinnisasi võõrandatakse enampakkumisel

pankrotimenetluses, lõppevad üldjuhul PankrS § 139 lg 2 järgi kinnisasja koormavad õigused, mis asuvad tagapool sellest esimesena kinnistusraamatusse kantud õigusest, millest tulenevalt saab nõuda kinnisasja sundmüüki. Siiski ei saa kolleegiumi arvates tõlgendada PankrS § 139 lg-t 2 selliselt, et seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid samuti lõppevad. Kolleegiumi arvates on TMS § 158 lg 4 erisättteks PankrS § 139 lg 2 suhtes. Seega jäävad ka kinnisasja pankrotimenetluses enampakkumisel võõrandamise järel TMS § 158 lg 4 järgi püsima seadusest tuleneva servituudi seadmise õiguse alusel kinnistusraamatusse kantud servituudid.

- 8.13.** Kinnisasja omanik kohustatud AÕS § 158¹ kohaselt taluma oma kinnisasjal tehnovõrku või -rajatist ja lubama selle ehitamist kinnisasjale, kui tehnovõrk või -rajatis on vajalik avalikes huvides ja puudub muu tehniliselt ning majanduslikult otstarbekam võimalus tehnovõrguga või -rajatisega liituda sooviva isiku tarbimiskoha ühendamiseks tehnovõrguga või -rajatisega või tehnovõrgu või -rajatise arendamiseks. Kui universaalteenuse osutamise leping lõpeb, siis ei lõpe talumiskohustus juhul, kui vastava tehnorajatise kaudu kõikidele isikutele pakutavat teenust üldistel alustel edasi osutatakse. Eelnimetatud talumiskohustus tekib kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses sätestatud korras sundvalduse seadmisega. Tehnovõrk või -rajatis on ehitatud avalikes huvides, kui selle kaudu osutatakse avalikku teenust ja see kuulub isikule, kellele laieneb elektroonilise side seaduse § 72 lõikes 1, elektrituruseaduse § 65 lõikes 1 ja § 66 lõikes 1, ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni seaduse § 7 lõikes 1 ja maagaasiseaduse § 18 lõikes 2 sätestatud kohustus või kes on vastavas piirkonnas tegutsev võrguettevõtja kaugkütteseaduse tähenduses. Talumiskohustust ei ole isikul juhul, kui tehnovõrgust või -rajatisest tulenev kitsendus kinnisasja omanikule on oluliselt suurem kui avalik huvi tehnovõrgu või -rajatise vastu või tehnovõrguga liituda soovija huvi tehnovõrguga liitumise vastu ja on olemas võimalus ehitada tehnovõrk või -rajatis nii, et teise kinnisasja omanik ei satu samaväärsesse või halvemasse olukorda.
- 8.14.** Kinnisasja omanik on kohustatud taluma olemasolevat tehnovõrku või -rajatist, mis on püstitatud enne maa esmakinnistamist. Kinnisasja omanik on kohustatud taluma ka tehnovõrku või -rajatist, mille suhtes ei ole eelpool nimetatud talumiskohustust, kui see tehnovõrk või -rajatis kuulub asjaõigusseaduse §-s 158¹ nimetatud võrguettevõtjale ja on püstitatud omaniku nõusolekul enne 1999. aasta 1. aprilli ning seda tehnovõrku või -rajatist kasutatakse eesmärgipäraselt ja avalikes huvides.
- 8.15.** Talumistasu makstakse ainult maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksustel asuvate liinide ja hoonesiseste alajaamade talumise eest.
- 8.16.** Hilisemate vaidluste ärahoidmiseks tuleb lepingusse märkida kõik asjasse puutuvad kokkulepped.
- 8.17.** Koormatud kinnisasja jagamisel jääb isikliku kasutusõigus kehtima kõikide osade suhtes. Kui isiklik kasutusõigus pärast koormatud kinnisasja jagamist mõnda selle osa ei koorma või koormata ei saa, on koormamata osa omanikul õigus nõuda oma osa suhtes isikliku kasutusõiguse kustutamist kinnistusraamatust.

9. Digitaalne originaal ja ärakirjade väljastamine

- 9.1.** Notariaalakto on koostatud ja digitaalselt allkirjastatud **ühes digitaalses originaaleksemplaris**, mis on kasutusel õigussuhetes ning osalejale tasuta kättesaadav notarite iseteenindusportaalil www.notar.ee ja ka riigiportaalil www.eesti.ee. Notariaalakto tõestaja teeb digitaalsest originaaldokumendist paberil kinnitatud ärakirja, mis jääb notari kätte hoiule. Paberkandjal ärakirja digitaalsest originaalist väljastab notariaalakto tõestaja avalduse alusel isikule, kui dokumenti on vaja välisriigis kasutamiseks.
- 9.2.** Osalejad paluvad notariaalakto tõestajal esitada digitaalselt allkirjastatud originaaleksemplari kinnistusosakonnale.

10. Lepingu sõlmimisega seotud kulud

- 10.1.** Lepingu sõlmimisega seotud notaritasu ja riigilõivu tasub Kasutaja 5 tööpäeva jooksul. Osalejad paluvad lepingu ja sellega seotud arved edastada e-postile: indrek.lillemae@eservice.ee.
- 10.2.** Notari tasu tasutakse arve alusel ülekandega. Notariaalakto tõestajal on õigus notariaaltoimingu tegemiseks esitatud ning tagastamisele kuuluvaid dokumente notari tasu tasumiseni kinni pidada.
- 10.3.** Siinkohal juhhib notariaalakto tõestaja osalejate tähelepanu sellele, et riigilõivu tasumata jätmisel on riigilõivu võtjal õigus jätta notariaalakto sisalduv kinnistamisavaldus läbi vaatamata.

Notari tasu isiklike kasutusõiguste seadmisel 39,60 eurot (tehinguväärtus 1 278,00 eurot: notari tasu seaduse § 3, 5, 10 lg 3, 12 lg 3, 22, 23 p 2).
 Notari tasu kaugtõestamise teel tehtava ametitoimingu eest 20,00 eurot (notari tasu seadus § 2 lg 2¹).

Notari tasu kokku 59,60 eurot.
 Käibemaks 13,11 eurot.
 Koos käibemaksuga 72,71 eurot.

Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).
 Riigilõiv isikliku kasutusõiguse seadmisel 4,00 eurot (tehinguväärtus 130,00 eurot: riigilõivuseadus § 77 lg 1, 356 lg 7, 354 lg 2).

Notariaalakti ärakirjade maksumus vastavalt notari tasu seaduse § 35 lg 1 p-d 1 ja 2 ning § 31 p-d 14 ja 15 (sisaldavad käibemaksu 22%):

	<u>A4 formaat</u>	<u>A3 formaat</u>
Digitaalne originaal portaalis notar.ee ja eesti.ee	tasuta	tasuta
paberkandjal ärakiri osalejale	0,23 eurot/lk	0,38 eurot/lk
digitaälärakiri ametiasutusele	15,56 eurot + 0,23 eurot/lk	15,56 eurot + 0,38 eurot/lk

Notariaalakti on osalejatele notariaalakti tõestaja poolt videosilla vahendusel videokõne ajal ette loetud, ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks esitatud ning seejärel osalejate poolt heaks kiidetud. Notariaalakti lisad on osalejatele videosilla vahendusel videokõne ajal esitatud enne notariaalakti ja selle lisade digitaalselt allkirjastamist ekraanil tutvumiseks, läbivaatamiseks ja heakskiitmiseks, osalejad on lisades sisalduvate andmetega nõus ning nad kiitsid nende sisu heaks. Osalejad loobusid notariaalaktil nimetatud dokumentide ettelugemisest, ekraanil tutvumiseks ja läbivaatamiseks esitamisest ning notariaalaktile lisamisest, nende sisust on nad teadlikud. Notariaalakti on videosilla vahendusel videokõne ajal osalejate ja notariaalakti tõestaja poolt digitaalselt allkirjastatud.

Eveken Valmann

/allkirjastatud digitaalselt/

Indrek Lillemäe

/allkirjastatud digitaalselt/

Tallinna notar Ants Ainson

/allkirjastatud digitaalselt/